No.	FECHA
105/26	05/10/26

PIN de Validación: a08d09b8

CERRITO SANTANDER

Señor(a)s;
JUAN CARLOS TARAZONA SEPULVEDA
CERRITO SANTANDER

REFERENCIA:

AVALUO COMERCIAL URBANO EN CERRITO (162) SANTANDER (68)
AVALUO EDIFICACION MULTIPLE CARRERA 6 No. 8 - 39 BARRIO CALICANTO

Atendiendo su solicitud, adjunto a la presente le estoy enviando el avalúo comercial para establecer VALOR COMERCIAL practicado al bien inmueble de las siguientes caracteristicas:

TIPO INMUEBLE	TERRENO Y
NOMENCLATURA	CARRERA 6 No. 8 - 39
BARRIO CALICANTO	BARRIO CALICANTO
MUNICIPIO	CERRITO SANTANDER
No. PREDIAL	68 162 01 00 0017 0016 000
MAT. INMOBILIARIA	308 - 11181

El valor comercial correspondiente al predio descrito ha sido elaborado según los parámetros y criterios de la Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, y todas las normas actuales referentes a los avalúos comerciales, por medio de las cuales se establecieron los procedimientos para la elaboración de los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1.997.

Una vez realizado la aplicación de metodologia nos da los siguientes resultados;

VALOR: QUINIENTOS CATORCE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE (514.125.000,oo)

El Presente informe valuatorio se refiere a las condiciones normales de mercado del predio en estudio y se aclara que por parte del Avaluador que interviene en este avalúo comercial, que no existe ningún interés particular ni especial en el valor asignado, es decir que se obra con total imparcialidad e independencia.

LUIS JAIME PEREZ CARRILLO
AVALUADOR - R.A.A. AVAL 13921708
Autorreguladora de Avaluadores ARAV (Antes ANAV)

PIN DE VALIDACIÓN
a08d09b8

ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA "TECNIPROYECTOS"
CARRERA 8 No. 13-37 OFC. 304 CENTRO COMERCIAL EMPRESARIAL PANORANA
MALAGA SANTANDER – CEL. 312-5829474 email. tecniproyectos1@yahoo.com

AVALUO COMERCIAL URBANO EN CERRITO (162) SANTANDER (68)

No.	FECHA	AVALUO EDIFICACION MULTIPLE CARRERA 6 No. 8 - 39 BARRIO CALICANTO
105/26	5/10/26	

DATOS DEL PROPIETARIO(A)S
JUAN CARLOS TARAZONA SEPULVEDA
C.C. 13.718.275 CERRIRO STDR.

DATOS DEL PREDIO	
TIPO INMUEBLE	TERRENO Y CONSTRUCCION
NOMENCLATURA	CARRERA 6 No. 8 - 39
SECTOR	BARRIO CALICANTO
MUNICIPIO	CERRITO SANTANDER

INFORMACION JURIDICA DEL PREDIO	
No. PREDIAL	68 162 01 00 0017 0016 000
MAT. INMOBILIARIA	308 - 11181

TITULO: ESCRITURA No. 142 DEL 23/06/2022 NOTARIA UNICA DE CONCEPCION. ACTO - COMPRAVENTA MODALIDAD (NOVIS)

FACTORES A AVALUAR			
DETALLE	AREA/UNIDAD		FUENTE
TERRENO	159,00	M2	CERT.
CONST. 1ER PISO	140,00	M2	LEVAN.
CONST. 2DO PISO	145,00	M2	

LINDEROS: POR EL NORTE, CON EXTENSIÓN DE 11M CON EL LOTE DOS LINEA AL MEDIO, CON ÁREA COMUN VÍA INTERNA 6.60 METROS; **ORIENTE,** CON EXTENSIÓN DE 7.50 METROS, CON VÍA PÚBLICA CARRERA 6; **SUR,** CON EXTENSIÓN DE 17.58 METROS CON JUAN TARAZONA; **OCCIDENTE,** CON EXTENSIÓN DE 11.87 METROS CON LOTE DOCE (12) LINEA AL MEDIO.

DESCRIPCIONES FACTORES A AVALUAR

TERRENO: LOTE DE TERRENO UBICADO AL NORTE CENTRO DEL AREA URBANA SOBRE LA CARRERA 6 , A 50 METROS AL NORTE DEL PARQUE PRINCIPAL, LOTE MEDIANERO CON TOPOGRAFIA PLANA DE FORMA REGULAR RECTANGULAR. **CONSTRUCCION:** CONSTRUCCION DE TIPO TRADICIONAL EN DOS PISOS, CONSTRUCCION SIN DECLARAR, CON LICENCIA URBANISTICA; CONSTRUCCION EN CIMIENTO CICLOPEO, MUROS EN LADRILLO Y BLOQUE FRISADOS Y PINTADOS, PLACA DE ENTREPISO EN CONCRETO, CUBIERTA EN PLACA DE CONCRETO, PISOS EN CONCRETO Y CERAMICA, PUERTAS Y VENTANAS METALICAS CON VETUSTEZ DE 5 AÑOS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION. CONSTA EN PRIMEE PISO DE UN LOCAL COMERCIAL Y EN SEGUNDO PISO UN APARTAMENTO CON USO INSTITUCIONAL, OFICINAS DE LA RAMA JUDICIAL.

VALORACION PREDIAL

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR
TERRENO	M2	159,00	$ 500.000,00	$ 79.500.000,00
CONST. 1ER PISO	M2	140,00	$ 1.525.000,00	$ 213.500.000,00
CONST. 2DO PISO	M2	145,00	$ 1.525.000,00	$ 221.125.000,00
VALOR TOTAL:				**$ 514.125.000**

VALOR: QUINIENTOS CATORCE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE (514.125.000,oo)

ELABORO:

Autorreguladora de Avaluadores ARAV (Antes ANAV)
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

LUIS JAIME PEREZ CARRILLO
AVALUADOR - R.A.A. AVAL 13921708

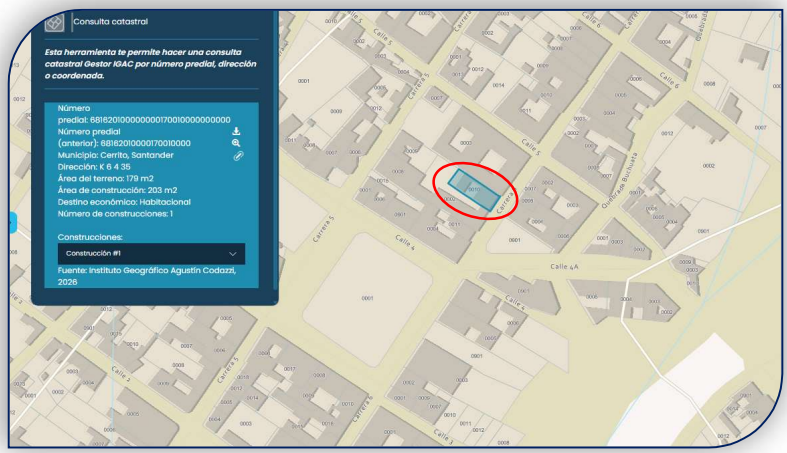
METODOLOGIA AVALUATORIA (RES. 620 DE 2008 IGAC)

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

LOCALIZACION - DESCRIPCION SECTOR - CALCULOS

DEL SECTOR: EL BARRIO CALICANTO DE CERRITO SE LOCALIZA AL COSTADO NORTE DEL PARQUE PRINCIPAL , SECTOR DE USO RESIENCIAL CON ENTORNO INSTUCIONAL Y COMERCIAL,CON VIAS EN CONCRETO Y SERVICIOS PUBLICOS . SECTOR DE BUENA VALORIZACION EN LA CIUDAD.



LOCALIZACION Y FORMA PREDIO
CARRERA 6 No. 8 BARRIO CALICANTO



LUIS JAIME PEREZ CARRILLO
AVALUADOR - R.A.A. AVAL 13921708

LOCALIZACION
CALLE 3 No. 3 -17
CERRITO SANTANDER

Con el presente espero haber cumplido su gestión, cuyo informe se ajusta a la realidad física actual del inmueble, cualquier diferencia no conforme con el presente estudio, puede ser objetada dentro de los cinco (5) días hábiles al recibo de este ante el IGAC-CATASTRO, Oficina Seccional conforme a lo establecido en el Decreto 1420 de 1.998 y 422 del 2000, Ley 546 y 550 DE 1.999, y resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC; Sin más particulares, quedo a sus gratas órdenes.

El presente avalúo tiene una validez para efectos financieros de noventa (90) días por las fluctuaciones monetarias en los mercados financieros; para efectos de reclamaciones e indemnizaciones de ciento ochenta días (180) únicamente; para efectos legales o trámites jurídicos de un (1) año calendario, a partir de la fecha de radicación o entrega del avalúo.

CALCULOS - MERCADO Y CONSTRUCCION

VALOR TERRENO

ANALISIS DEL METODO COMPARATIVO DE MERCADO PARA PREDIOS URBANOS

OTES AREA URBANA CERRITO - VARIAS SECTORES

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		NOMBRE FUENTE
						AREA EN M2	V/M2	
1	LOTES URB. ALTAMIRA	BARRIO BELEN	$ 35.000.000	0%	$ 35.000.000	66,00	$ 530.303,03	OFC. PLANEACION
2	LOTES URB. EL GIRASON	CARRERA 6 A CALLE 7 SUR	$ 32.000.000	0%	$ 32.000.000	72,00	$ 444.444,44	CERAICO CALDERON
3	LOTE LA CAMPIÑA	CARRERA 6C CALIDA A JURADO	$ 33.000.000	0%	$ 33.000.000	70,00	$ 471.428,57	JUNTA VIVIENDA LA CAMPINA
4	LOTES URB VILLA DE PADUA	CALLE 2 CARREAR 1	$ 34.000.000	0%	$ 34.000.000	72,00	$ 472.222,22	WILLIAM SANCHEZ
5	LOTES URBANIZADOS	VARIAS SECTORES	$ 35.000.000	0%	$ 35.000.000	75,00	$ 466.666,67	WILLIAM ORTIZ

Promedio	$ 477.012,99
Desviación estándar	$ 31.865,82
Coeficiente de variación	6,68%
Máximo	$ 508.878,81
Minimo	$ 445.147,17

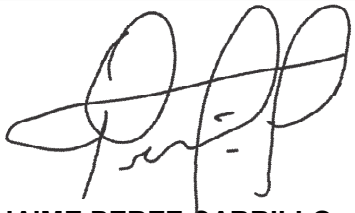
SE ADELANTA ESTUDIO DE MERCADO DE PREDIOS QUE SE HAN COMERCIALIZADO, ESTAN EN OFERTA O SE LES HA APLICADO AVALUO COMERCIAL EN LOS ULTIMOS AÑOS EN LA PARTE URBANA DE CERRITO BUSCANDO HOMOGENEIDAD EN TAMAÑO, ACCESO, FORMA, TOPOGRAFIA DE LOS PROYECTOS QUE SE PUEDEN ADELANTAR EN EL PREDIO DANDONOS UN PROMEDIO APROX. DE $477.000 POR M2. ASUMIMOS PARA ESTE PREDIO UN VALOR DE $500.000 M2.

VALOR CONSTRUCCIONES DEL PREDIO

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCION	6	70	8,57%	1,5	4,68%	$ 1.600.000	$74.841	$1.525.159	$ 1.525.000

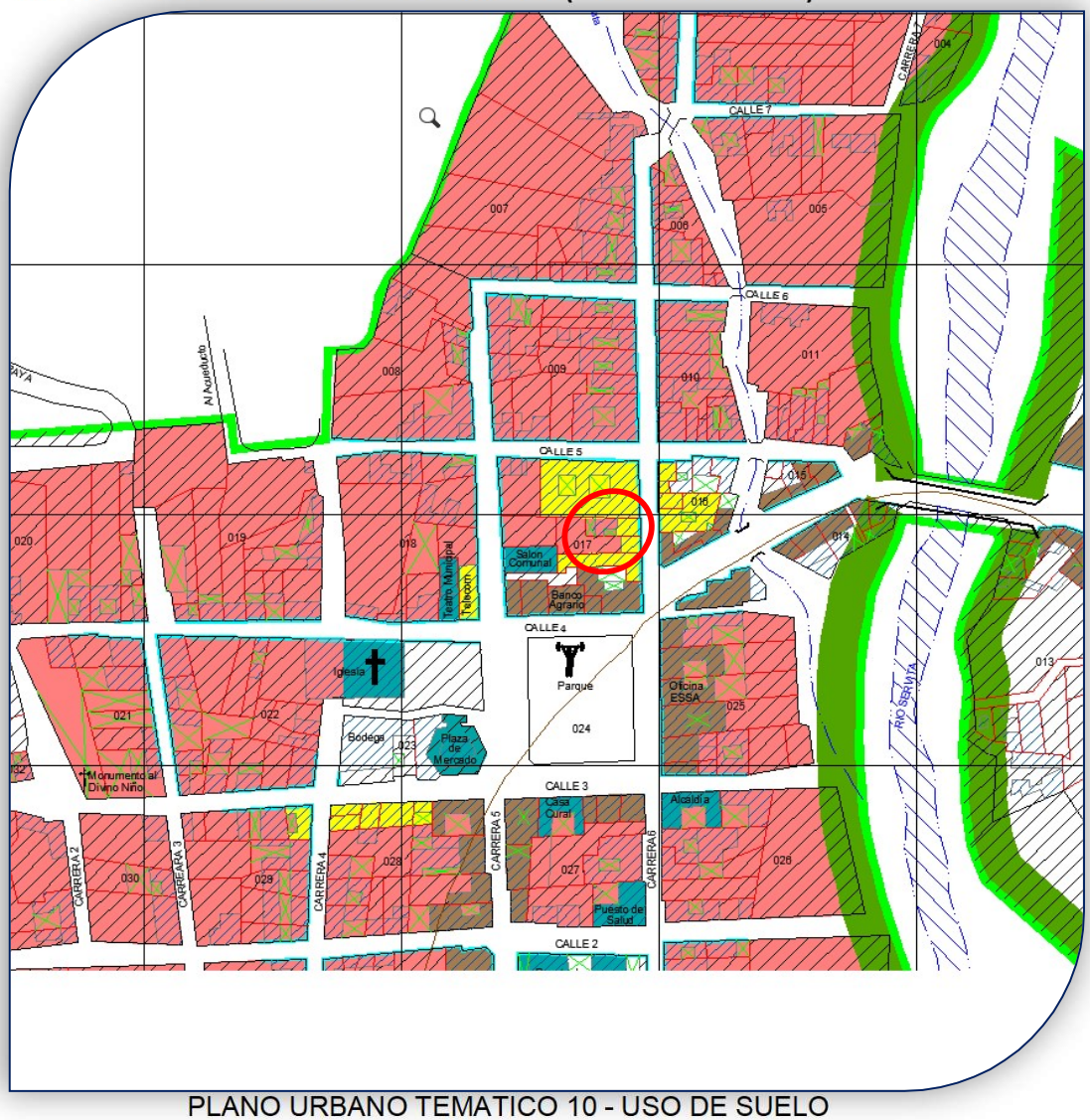
MEDIANTE PROCESO FITTO Y CORVINI SE HACE CALCULO DE METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION APLICANDO METODOLOGIA DE COSTOS DE REPOSICION, TOMANDO COMO COSTO DE REPOCISION EL VALOR DE $1.600.000 POR METRO CUADRADO DE CASA DE HABITACION CON UNA VETUSTEZ DE 6 AÑOS APROX. Y UN ESTADO DE CONSERVACION BUENO ASUMIMOS UN VALOR DE CONSTRUCCION DE $1.525.000 M2



LUIS JAIME PEREZ CARRILLO
AVALUADOR - R.A.A. AVAL 13921708

EOT CONCEPCION - NORMA Y USOS

MAPA USO DE SUELOS - USO MIXTO (E.O.T. CERRITO)



PLANO URBANO TEMATICO 10 - USO DE SUELO

USO DE SUELO : COMERCIAL

CONVENCIONES TEMATICAS

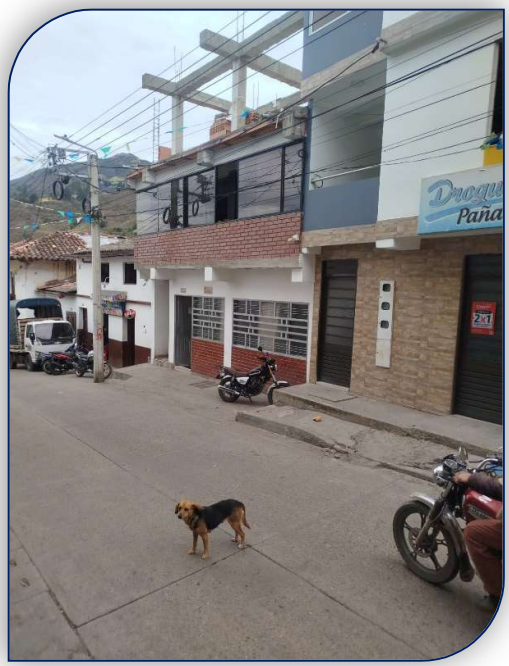
- ZONA RESIDENCIAL
- ZONA MIXTA
- ZONA INSTITUCIONAL
- ZONA DE ESPACIO PUBLICO
- ZONA COMERCIAL
- ZONA DE PROTECCION
- ZONA DE CRECIMIENTO

LUIS JAIME PEREZ CARRILLO

AVALUADOR - R.A.A. AVAL 13921708

REGISTRO FOTOGRAFICO







OFICINAS



OFICINAS

OFICINAS



LUIS JAIME PEREZ CARRILLO
AVALUADOR - R.A.A. AVAL 13921708

LA IDONEIDAD y RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

IDONEIDAD

LUIS JAIME PEREZ CARRILLO, identificado con cedula de ciudadanía número 13.921.708 expedida en Málaga Santander, residente en Málaga, con actividad de ASESORIAS INMOBILIARIAS Y AVALUOS PROFESIONALES, actividad que desarrollo hace quince (15) años desde mi oficina ubicada en la Carrera 8 No.13-37 Oficina 304 Edificio Panorama del Municipio de Málaga; AVALUADOR PROFESIONAL R.A.A. certificado por la Corporación
Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, con afiliación a la LONJA INMOBILIARIA

DE SANTANDER y registro de Inscripción de Auxiliar Profesional del Consejo Nacional de Ingeniería COPNIA como Tecnólogo en gestión de Obras Civiles y construcciones.
El Instituto Geográfico Agustín Codazzi mediante la Resolución 639 del 7 de julio de 2020, conforma la lista de auxiliares de la justicia de acuerdo a lo establecido en el artículo 48 de
C.G. del proceso y según con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 56 de 1981 y el numeral 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015. La lista oficial de auxiliares de la justicia a que se refiere la Resolución 639, se compone por peritos avaluadores que han obtenido su Registro Abierto de Avaluador (RAA) ante las entidades reconocidas de autoevaluación, (Ley 1673 de 2013), y cuya especialidad o categoría, corresponde con la misionalidad del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.)
Tengo la capacitación acreditada para desempeñarme en peritajes TECNICOS afines a mi profesión y las once (11) categorías especificas contenidas en la certificación R.A.A. así:

1. ***Categoría 1 Inmuebles Urbanos***
2. Categoría 2 Inmuebles Rurales
3. Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección
4. Categoría 4 Obras de Infraestructura
5. Categoría 6 Inmuebles Especiales
6. Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
7. Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales
8. Categoría 10 Semovientes y Animales
9. Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
10. Categoría 12 Intangibles

Categoría 13 Intangibles Especiales

RESPONSABILIDAD

DECLARACIONES Y RESPONSABILIDAD DEL DICTAMEN.

- El suscrito en calidad de Auxiliar de la Justicia, se obliga de medio y no de resultado, en el ejercicio de este dictamen, poniendo a disposición todo el cuidado, diligencia y prudencia en los términos del (Artículo 226 y 227del C.G.P.)
- No tengo intereses en el Predio ni en favorecer ninguna de las partes procesales.
- Mi opinión es independiente, objetiva e imparcial y corresponde a mi real convicción profesional.
- No me encuentro incurso en causal de exclusión. (Artículo 50 del C.G.P.)
- Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados en este dictamen, son iguales respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.
- El Presente Dictamen Pericial, no versa sobre puntos de Derecho. (Artículo 226 del C.G.P.)
- Certifico que no he sido Contratado en Procesos Anteriores o en curso por las Partes Procesales Ni por sus Apoderados. (Inciso 6 Articulo 226 del C.G.P.)
- El Perito ha realizado la visita y verificación personal del inmueble objeto del proceso, y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, han proporcionado Información en la preparación del Dictamen.

De ustedes atentamente:



LUIS JAIME PEREZ CARRILLO
C.C. 13.921.708 DE MALAGA

DOCUENTACION ANEXA:

1. HOJA DE VIDA SIMPLIFICADA
2. REGISTRO CONSEJO PROFESIONAL DE INGENIERIA COPNIA
3.REGISTRO R.A.A. CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV (11 CATEGORIAS)
4. CERTIFICACIONES DE AVALUOS

HOJA DE VIDA

Luis Jaime Pérez Carrillo Centro Comercial y Empresarial "PANORAMA" Oficina 304
Tel: 312-5829474 Málaga, Santander.
E-mail: tecniproyectos1@yahoo.com



DATOS PERSONALES

Lugar y Fecha de Nacimiento:	Málaga (Santander), 11 de Sep/1959
Edad:	63 años
Identificación:	C.C. 13.921.708 DE MALAGA
Matriculas:	Registro Abierto de Avaluador RAA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAVNo. Aval 13921708 CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA "COPNIA" R.A. No. 68541-006039 SDR.
Estado Civil:	Soltero

ESTUDIOS ACADEMICOS

Bachiller Técnico Dibujante
INSTITUTO TECNICO INDUSTRIAL. Málaga 1971-1977.
Admón. Empresas-Tecnólogo Gestión Obras Civiles y Construcciones
UNIVERSIDAD NACIONAL ABIERTA Y ADISTANCIA "UNAD"
Málaga 1998-2002. Tesis "Optimización Plaza de Mercado de Málaga" 4to. Puesto Nacional EXPOEMPRESARIAL BOGOTA 2.003
Avalúos Urbanos y Rurales. LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER. Málaga, 2002..
Avalúos de bienes muebles (Maquinaria y equipos) e inmueble urbanos – Rurales y Especiales
INSTITUTO TECNI-INCAS –ARMENIA 2018. **TECNICO EN AVALUOS – INCATEC – BARRANQUILLA DICIEMBRE 2020.**

OTROS ESTUDIOS

- Diplomado: **Formulación evaluación de Proyectos.** FINDETER 1.998.
- Diplomado: **Análisis e Interpretación Planes de Ordenamiento Territorial**. ESAP Bucaramanga, 2002.
- Diplomado. **Alta Gerencia**. Sena Málaga, Feb-Jun/2003
- Diplomado. **Participación Ciudadana-Veedurías.** ESAP-CONTRALORIA. UIS Málaga. Agosto 2009.

Seminarios- Metodología General Ajustada- 2005; Manejo Instrumento SICEP 501- 2.005; -Taller Contratación Pública, Pliegos de Condiciones y Elaboración de Propuestas. Ley 80 de 1.993 Cámara de Comercio -2005; Inducción a la Administración Publica- ESAP 2.001- Administración Cuerpo de Bomberos- 1.998- Básico y avanzado AUTOCAD – UIS 1.995- ARCHICAD –SENA 2.004. Autoestima y Atención Cliente externo –SENA 1.999. **Seminario Integral de Avalúos- CORPOLONJAS DE COLOMBIA – Tunja 2.016.**

EXPERIENCIA LABORAL

Docente, INSTITUTO TECNICO INDUSTRIAL (Área de Dibujo Técnico) Málaga 1.985-1989
Secretario Visitador Obras- MUNICIPIO DE MALAGA (Área Secretaria de Planeación e Infraestructura) 1.990-2006 Gerente. Cooperativa de Trabajadores Unidos de García Rovira "COOTRAUNGAR LTDA". Málaga- 1.992-1.995

- Avalúos – Apoyo Saneamiento de títulos en Proceso de Saneamiento Contable. Municipios de García Rovira. 2.005-2019.
- Diseño de obras, presupuesto, construcción, negociaciones inmobiliarias, avalúos, propiedad horizontal, etc. OFICINA INMOBILIARIA 2.006-2021.
- AVALUOS COMERCIALES URBANOS Y RURALES – Municipios Málaga 2.014-2019. Capitanejo 2015-2017. Hospital Concepción 2.015 – Hospital Carmen de Chucuri – 2.016. SAN JOSE DE MIRANDA 2019.
- AVALUOS URBANOS Y RURALES PARTICULARES – Rama Judicial – Notarias. Fondo Nacional del Ahorro – Cajas Compensación – Entidades bancarias.

FORTALEZA

Software especializado. Microsoft Office, Macros excel, AutoCAD, Archicad, Corel Draw, DIFERENTES PROGRAMAS DE DISEÑO Y PUBLICIDAD etc. VALORES ISOPRECIOS MUNICIPIOS GARCIA ROVIRA.

REFERENCIAS

Carlos Simón González Jerez. Exdirector IGAC. Bucaramanga. Teléfono: 317-4411841
OSCAR HERNANDO Suarez Vega. Presidente Veedurias Málaga. Teléfono: 6422331 Bucaramanga
Dr. ALONSO FUENTES CRUZ. Presidente Lonja Inmobiliaria de Santander. Teléfono 6422331 Bucaramanga.

Luis Jaime Pérez Carrillo

C.C. 13.921.708 de Málaga

PIN de Validación: b0a90a9d

https://www.raa.org.co

Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LUIS JAIME PEREZ CARRILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13921708, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13921708.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS JAIME PEREZ CARRILLO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción	Régimen
20 Jun 2018	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Régimen
20 Jun 2018	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Régimen
12 Feb 2021	**Régimen Académico**

PIN de Validación: b0a90a9d

https://www.raa.org.co

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
12 Feb 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
20 Jun 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
12 Feb 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
20 Jun 2018

Régimen
Régimen Académico

PIN de Validación: b0a90a9d

https://www.raa.org.co

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
12 Feb 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
12 Feb 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
12 Feb 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
12 Feb 2021

Régimen
Régimen Académico

PIN de Validación: b0a90a9d

https://www.raa.org.co

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: MÁLAGA, SANTANDER
Dirección: CARRERA 8 N° 13 - 37, OF. 304, ED. PANORAMA
Teléfono: 3125829474
Correo Electrónico: tecniproyectos1@yahoo.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales -Tecni-Incas
Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	08 Jul 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS JAIME PEREZ CARRILLO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 13921708.

El(la) señor(a) LUIS JAIME PEREZ CARRILLO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

PIN DE VALIDACIÓN

b0a90a9d

PIN de Validación: b0a90a9d

https://www.raa.org.co

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Abril del 2026 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

REPÚBLICA DE COLOMBIA
COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios
CVAD-2026-4344533

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que LUIS JAIME PEREZ CARRILLO, identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 13921708, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de TECNOLOGIA EN GESTION DE OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCIONES con CERTIFICADO DE INSCRIPCION PROFESIONAL - AUXILIAR 68541-006039 desde el 19 de Octubre de 2006, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 519.

2. Que el(la) CERTIFICADO DE INSCRIPCION PROFESIONAL - AUXILIAR es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.

3. Que el(la) referido(a) CERTIFICADO DE INSCRIPCION PROFESIONAL - AUXILIAR se encuentra **VIGENTE**

4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.

5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los tres (03) días del mes de Marzo del año dos mil veintiseis (2026).

Rubén Dario Ochoa Arbeláez

Firma del titular (*)

(*)Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA – COPNIA
Calle 78 Nº 9 - 57 - Teléfono: 322 0191 - Bogotá D.C.
e-mail: contactenos@copnia.gov.co
www.copnia.gov.co



República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

UNAD

La Universidad Nacional Abierta y a Distancia

Ley 396 del 5 de Agosto de 1997

Teniendo en cuenta que,

Luis Jaime Pérez Carrillo

C. C. N° 13.921.108 de Málaga - Sder

Cumplió satisfactoriamente los requisitos académicos exigidos por la Institución, de conformidad con las normas legales y reglamentarias vigentes, le otorga el título de

Tecnólogo en Gestión de Obras Civiles y Construcciones

Registro Icfes 12300

diploma unad.jpg
Tipo: Imagen JPEG
Tamaño: 4,11 MB
Dimensión: 3177 x 2517
píxeles

Dado en Bogotá, D. C. el Septiembre de 2002

Rector

Decano Facultad

Acta de Grado N° 1132 Fecha 14-Sept-02 Registro de Diploma N° 15531, Libro 5, Folio 58

Secretario General

012498



CONSEJO DEL RNA P.C
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

ASOLONJAS
ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS

CORPORACIÓN
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
Y EL CONSEJO REGIONAL DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA.

TENIENDO EN CUENTA QUE :

LUIS JAIME PÉREZ CARRILLO

Cursó todos los módulos de estudios técnicos Especializados sobre Avalúos conforme a lo establecido en los Decretos 2150-95; 1420-97 y 422 de 2000 y demás exigencias de ley, le concede el presente diploma como:

AVALUADOR EN LA ESPECIALIDAD URBANO Y RURAL

Como parte esencial para el lleno de los requisitos para obtener la matricula del Registro Nacional de Avaluadores Profesionales de Colombia conforme a la ley.

Expedido en Bucaramanga, Colombia a los 21 días del mes de Diciembre de 2001

ALONSO FUENTES CRUZ
Presidente Lonja y Consejo

ERWIN WOLFF CARREÑO
Vice-Presidente del Consejo Académico

LUIS EDUARDO GÓMEZ OGLIASTRI.
Secretario General.

Registro Libro Nº 01- Folio 93 - 2001 No es valido como matricula sino para requisitos del R.N.A-P.C

REPUBLICA DE COLOMBIA

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
COPNIA



CERTIFICADO DE INSCRIPCION
PROFESIONAL AUXILIAR No.
68541006039STD
TECNOLOGO EN GESTION DE
OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCION
DE FECHA 19/10/2006
LUIS JAIME
PEREZ CARRILLO
C.C. 13921708
UNIVERSIDAD NACIONAL
ABIERTA Y A DISTANCIA - UNAD

PRESIDENTE DEL CONSEJO

Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003, que autoriza a su titular para ejercer como Profesional Auxiliar de la Ingeniería en todo el Territorio Nacional.

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA

Calle 78 No. 9 - 57 Oficina 1301 Tel. 3220102 Bogotá D.C.

	INSTITUTO TECNI – INCAS ACTAS GENERALES	CÓDIGO: VERSIÓN: APROBACIÓN: PÁGINA:	DE-P01-I00-F03 02 13/06/2012 Pág. 31 de 43

INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO
Y EL DESARROLLO HUMANO
NIT 801.003.185-3
Licencia de funcionamiento No 1575 del 14 de diciembre del 2006
Resolución de Registro de Programas Nº. 2257 de fecha julio 14 de 2015 de la S.E.M

ACTA Nº 33

En la ciudad de Armenia departamento del Quindío, el día 14 de abril de 2018, siendo las 3:00 de la tarde, se llevó a cabo en el salón (Pamba uno) del Hotel Mocawa Allure, ubicado en la carrera 14 # 9N-00 el acto con el cual, la sociedad del INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO "TECNI INCAS" Y CIA LTDA. Hace entrega del certificado de aptitud ocupacional a la trigésima tercera promoción de estudiantes técnicos por competencias laborales, la cuarta del programa de **TECNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y QUIPO) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**, evento que fue precedido por el señor GILBERTO SALCEDO PIZARRO, Director General de la Institución, la señora ILIANA YURE RUIZ SALAS como Representante legal de la sociedad, con el fin de otorgar el certificado de aptitud ocupacional en el programa de:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

Al graduando cuyo nombre, apellidos y número de documento de identificación se relacionan a continuación:

PEREZ CARRILLO LUIS JAIME
Identificado (a) con C.C 13.921.708 de Málaga

Quien cumplió a cabalidad con todos los requisitos académicos, financieros y económicos contemplados en los reglamentos internos y el manual de convivencia de la institución según la normatividad vigente.

El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias, es fiel copia del acta original de fecha 14 de abril de 2018 que consta de (43) graduandos, comienza con el nombre de ACEVEDO MANTILLA JUAN CARLOS y termina con el apellido y nombre de VILLALOBÓS PULGARIN EDIXON FRANK.

Dada en Armenia Quindío a los 14 días del mes de abril de 2018.

DIRECTOR GENERAL

SECRETARIA GENERAL



República de Colombia

Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecni – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia, Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

PEREZ CARRILLO LUIS JAIME

Identificado (a) con C.C. 13.921.708 de Málaga
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial

GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

ILIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaria General

Acta 33
Folio 82

Expedida en Armenia, Quindío a los 14 días del mes de abril de 2018



República de Colombia

Departamento del Atlántico

INCATEC

Instituto Técnico de Administración y Salud

Aprobación de Programas: No.106 del 28 de Abril de 2016 Secretaría de Educación de Malambo
Licencia de Funcionamiento No. 105 de Abril 28 de 2016 Secretaría de Educación de Malambo

Otorga a:

Luis Jaime Pérez Carrillo

Documento de Identidad No. 13.921.708 de Málaga (Santander)

Por haber terminado satisfactoriamente sus estudios teórico-prácticos con una duración de 1300 horas

El Presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:

Técnico En Avalúos

Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019 Expedida por la Secretaría de Educación Malambo (Atl.)

Dado en Malambo a los 22 días del mes de Diciembre de 20 20

Anotado en el Folio No. 0137B del Libro No. 01 Registro No. 03

Director General

Director Académico

INC-2020B-D087

¡Juntos construimos tu Futuro!

INCATEC

Instituto Técnico de Administración y Salud

NIT. 802.008.964-0

ACTA DE CLAUSURA DE PROGRAMAS Y CERTIFICACIÓN DE APTITUD OCUPACIONAL POR COMPETENCIAS EN TÉCNICO EN AVALUOS No 03 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2020

En la ciudad de Malambo (Atlántico), a los Veintidós (22) días del mes de Diciembre de 2020, en el Salón de Eventos de INCATEC, en ceremonia virtual, siendo las siete (7:00 P.M.) de la noche, se reunieron los suscritos Director General, Doctor **JORGE TAMAYO ARGUELLES** y el Directora Académica, Señora **KATHYA CENETH DIAZ MENDOZA** del **INSTITUTO TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN Y SALUD – INCATEC** y demás invitados especiales, con el fin de formalizar en ceremonia de clausura de programas la culminación de estudios de (la) estudiante **Luis Jaime Pérez Carrillo**, identificado(a) con la cédula No **13.921.708** expedida en **Málaga (Santander)**, quién llenó todos los requisitos que el Reglamento Pedagógico estipula para optar al Certificado de Aptitud Ocupacional Como Técnico Laboral por Competencias en **TÉCNICO EN AVALUOS,** Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019, expedida por la secretaria de educación municipal de Malambo (Atl.) con una intensidad de 1300 Horas, el Director General tomó el juramento reglamentario e hizo entrega del correspondiente certificado y la presente acta debidamente firmados, sellados y registrados en el folio No **0137B** del libro de certificaciones No **01**

Es fiel copia tomada del original debidamente firmada por el Director General y la Directora Académica. Dada en Malambo (Atlántico) a los Veintidós (22) días del mes de Diciembre de 2020.

INCATEC DIRECTOR

JORGE TAMAYO ARGUELLES
Director General

INCATEC DIRECTOR ACADEMICO

KATHYA CENETH DIAZ MENDOZA
Directora Académica

Escuela de Administración, Educación y Tecnología: Calle 57 N° 43 - 78 • Barranquilla • TEL: 333 5006
Escuela de Salud: Carrera 46 N° 60 - 41 • Barranquilla • TEL.: 360 2875 - 388 5151 301 278 4798
Escuela de Cosmetología y Belleza: Calle 64 N° 50 - 79 • Barranquilla °TEL.: 349 2965 317 6566096
Escuela INCATEC Malambo: Calle 7 N° 16 - 24 • Malambo • TEL.: 384 3264 311 6975022

www.incatec.edu.co